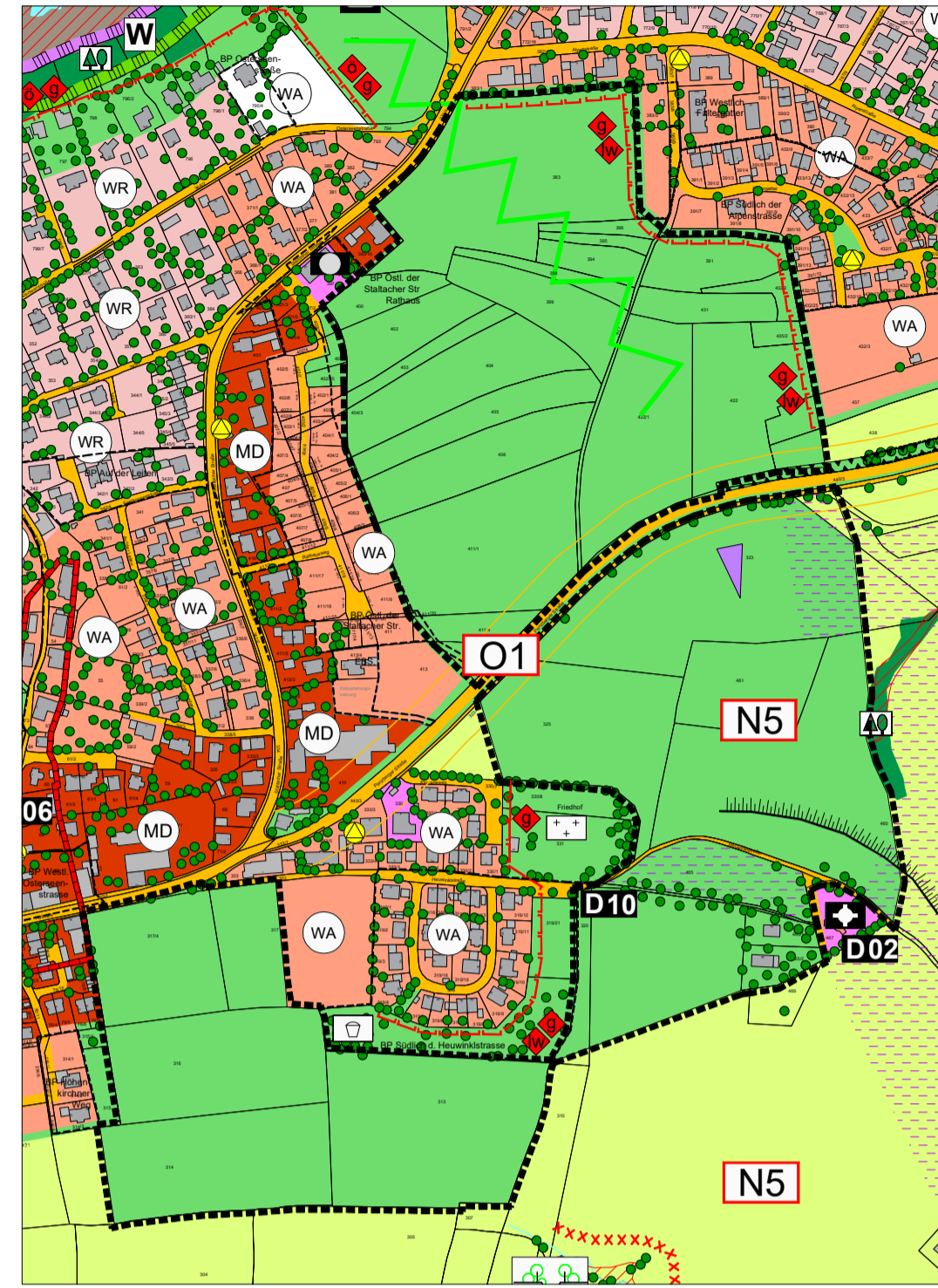
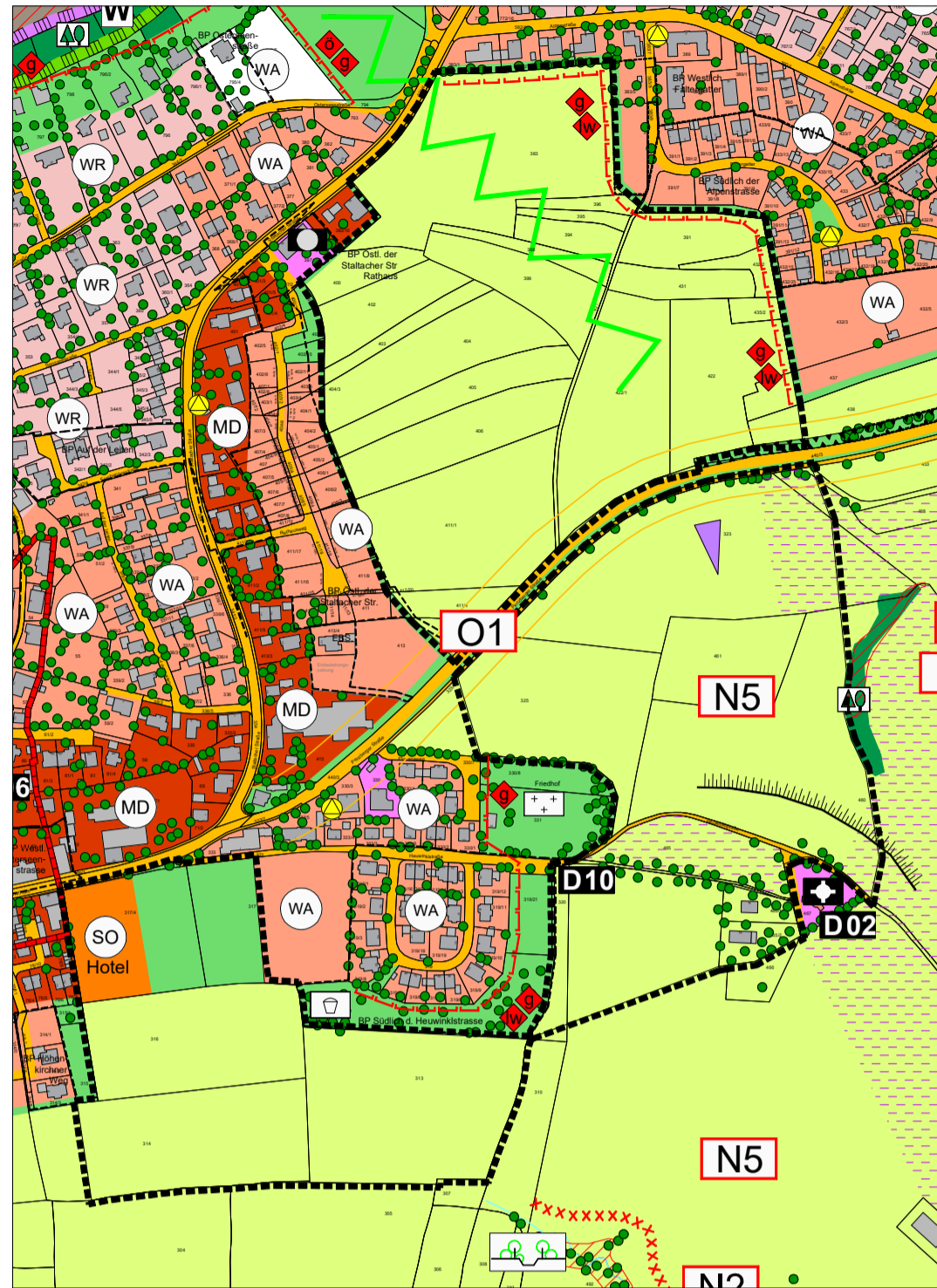


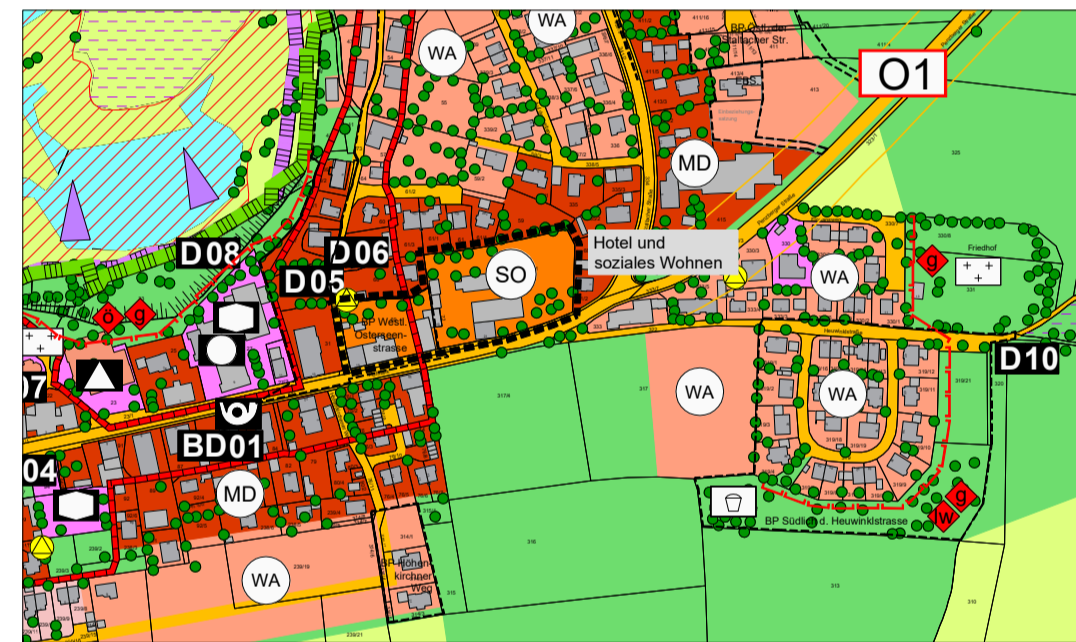
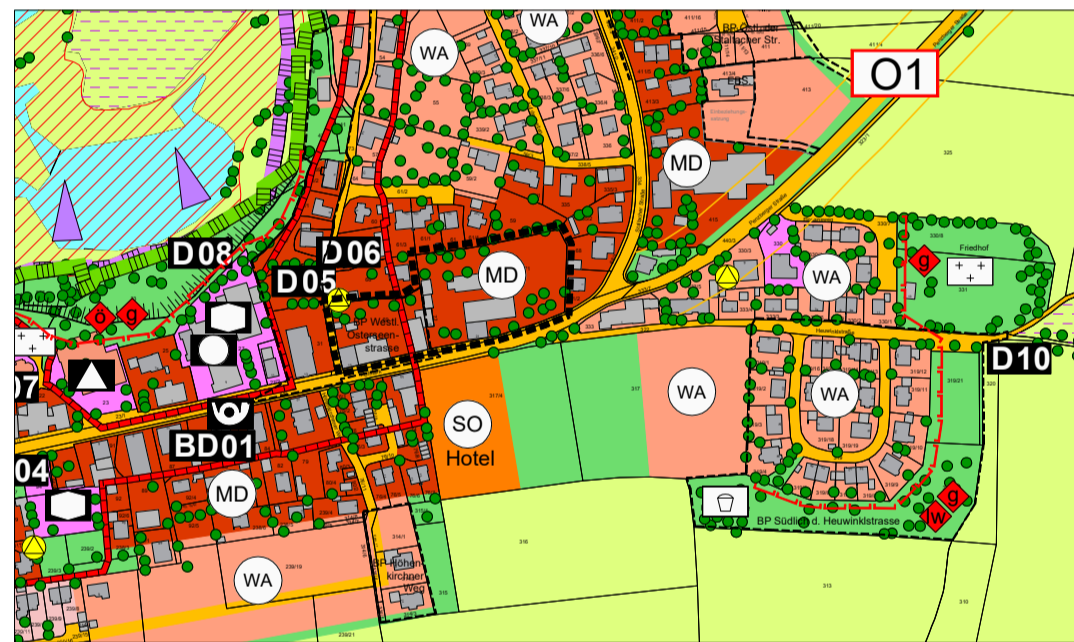
**BESTAND**

**PLANUNG**

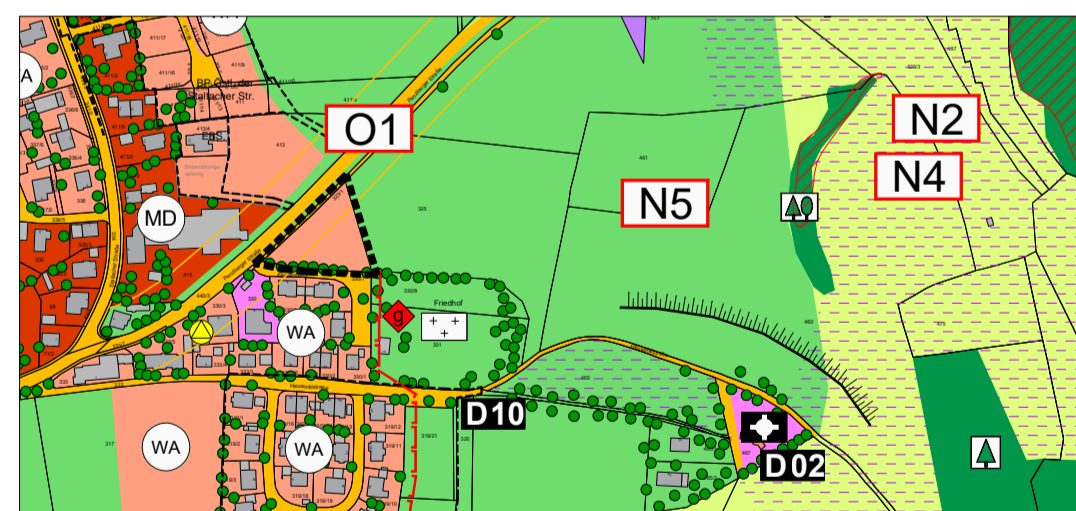
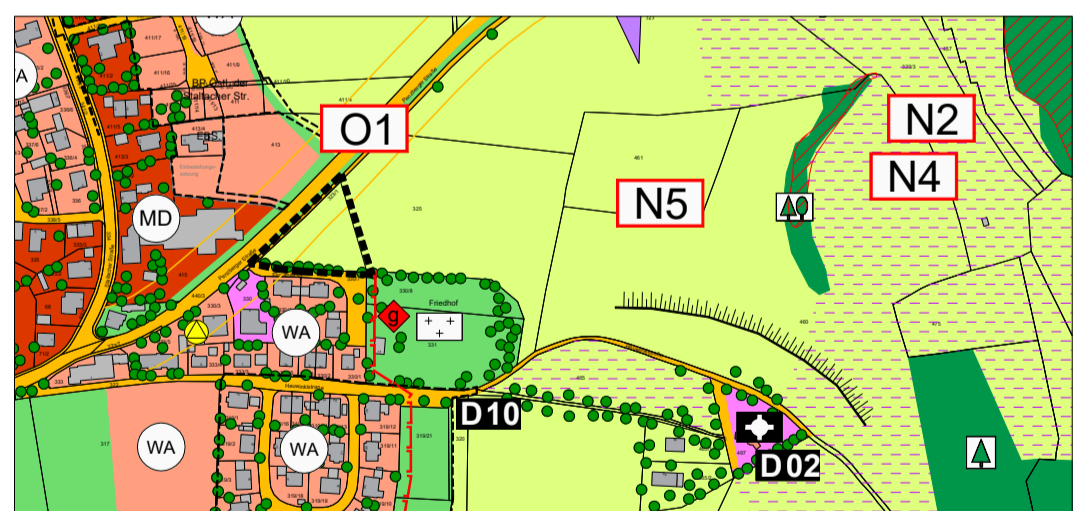
a.) Standort - Orts- und landschaftsbildprägende Grünflächen "Südlich Hofmark, Faltergatter, Heuwinkelkapelle"



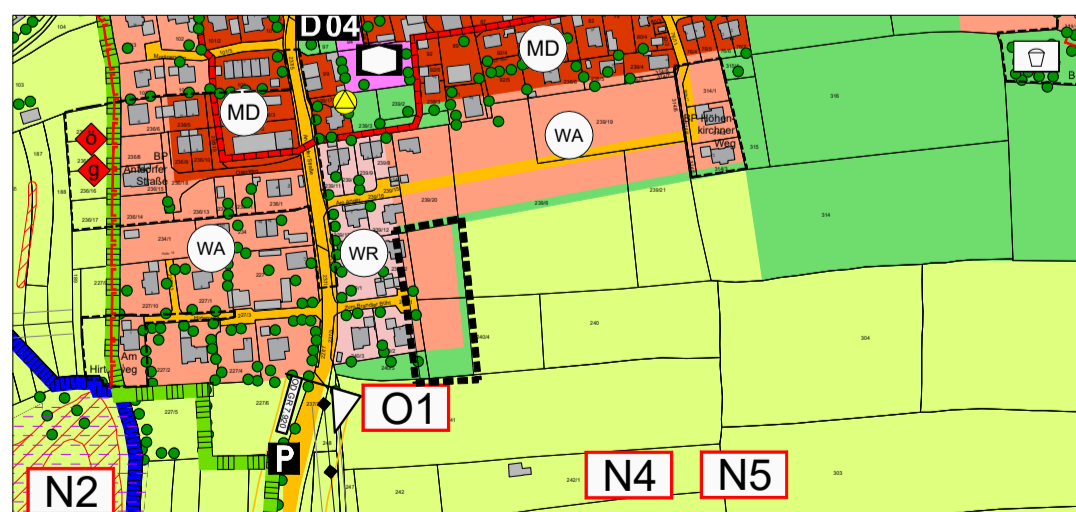
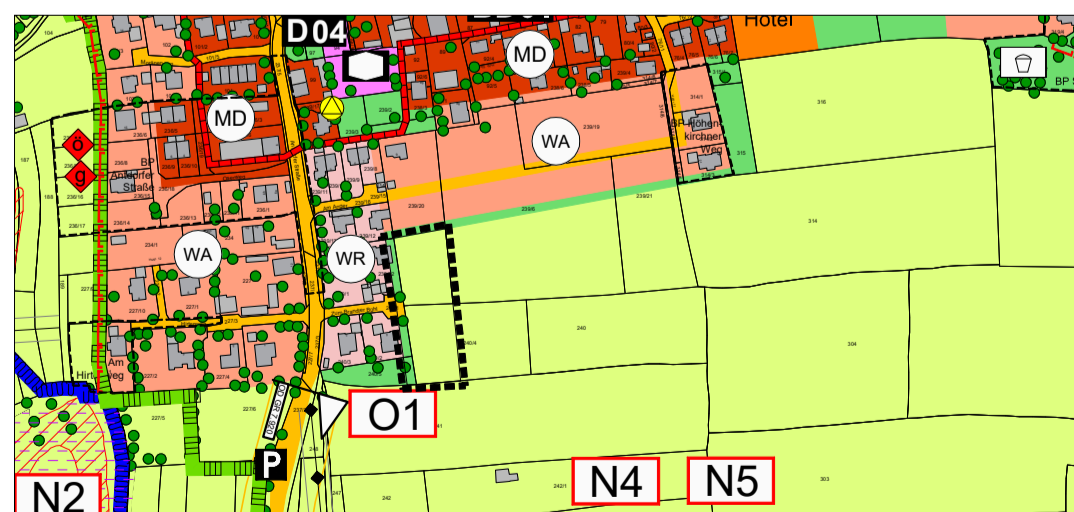
b.) Standort Sondergebiet "Hotel und soziales Wohnen"- "Nördlich Hofmark"



c.) Standort Allgemeines Wohngebiet "Floriansweg"



d.) Standort Allgemeines Wohngebiet "Zum Brandler Büh!"



**Zeichenerklärung**

- räumlicher Geltungsbereich der Änderung
- Kartengrundlage Digitale Flurkarte, Stand Mai 2019
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung
- Sonstige Grünfläche (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete, von Bebauung freizuhalten, mit landwirtschaftlicher oder grünordnerischer Nutzung)
- Ortsrand: keine bauliche Entwicklung, von Bebauung freihalten  
o = ökologische Gründe  
s = Gründe des Orts- und Landschaftsbildes  
lw = landschaftliche Gründe
- bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Erhaltung, Ersatz im Falle von Verlust)
- Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Grünland, gemähte und brachgefallene Streuwiesen und Verlandungsbereiche mit Röhrichten und Rieden)
- Landschaftspflegebereich: Flächen mit wertvollen Lebensräumen oder daran angrenzend, deren extensive Bewirtschaftung und Pflege bevorzugt gefördert werden sollte.
- Bedeutsamer Grünzug zur Gliederung der Ortsteile (Freihalten von Bebauung)
- Hauptverkehrsstrasse mit Ortsdurchfahrtsgrenze und anbaufreier Zone (20 m zum Fahrbahnrand bei Staats- / Bundesstrassen, 40 m bei Bundesautobahnen)

- Freihalten der Sichtbeziehung  
→ vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild
- Erhalt der landschaftlich geprägten Kulturlandschaft  
→ vgl. Kapitel 6.4.3 Landschaft
- Gestaltung des Ortseingangs  
→ vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild
- Bodendenkmal, gemäß Kenntnisstand vom 23.02.2007  
1 Mittelalterliche und neuzeitliche untertägige Siedlung des alten Iffeldorf mit Kirche St. Vitus und möglichen Burgstall (FundstNr. 8233/0103) (gemäß Angaben Bay. Landesamt für Denkmalpflege, 2005)

**nachrichtliche Darstellung**

- Reines Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Soziale Einrichtung
- öffentliche Verwaltung
- Öffentliche Grünflächen gemäß §5 Absatz 2 Nr. 5 BauG
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Waldfläche
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Europäisches Schutzgebiet zum Erhalt natürlicher Lebensräume und wildlebende Pflanzen und Tiere) "Osterseen"
- Naturschutzgebiet "Osterseen und Umgebung"
- Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung" (gemäß der Schutzgebietsverordnung Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung" vom 20.11.2009)
- Naturdenkmal (Ausdehnung flächig)
  - 1 Totleisch mit Trockenrasen östlich der Lachen
  - 2 Oserücken mit Halbtrockenrasen bei Iffeldorf
  - 3 Lachen auf Fl.-Nr. 2769
  - 4 Zwei Totleischer bei Schwaig

**Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat von Iffeldorf hat in der Sitzung vom 10.07.2019 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Gemeinde Iffeldorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... festgestellt.

Gemeinde Iffeldorf, den .....

Hubert Kroiß  
Erster Bürgermeister

Siegel

Das Landratsamt ..... hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Siegel Genehmigungsbehörde

Ausgefertigt  
Gemeinde Iffeldorf, den .....

Hubert Kroiß  
Erster Bürgermeister

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Gemeinde Iffeldorf, den .....

Hubert Kroiß  
Erster Bürgermeister

Siegel

**Gemeinde Iffeldorf**



**7. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan**

**Vorentwurf**

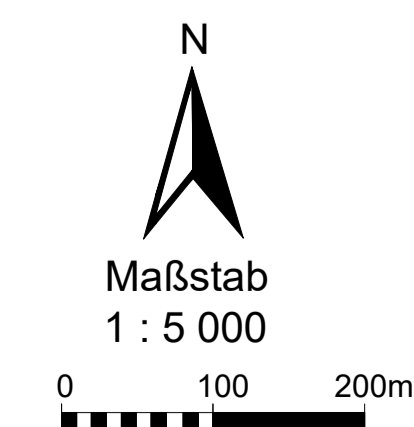
- a.) "Orts- und landschaftsbildprägende Grünflächen - Südlich Hofmark, Faltergatter und Heuwinkelkapelle"
- b.) "Sondergebiet "Hotel und soziales Wohnen" - Nördlich Hofmark"
- c.) "Allgemeines Wohngebiet - Floriansweg"
- d.) "Allgemeines Wohngebiet - Zum Brandler Büh!"

Dipl. Ing. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider  
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL  
Bearbeitung: Dipl. Ing. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider  
Dipl. Ing. Maja Niemeyer

Etting, den 23.10.2019

*Dr. Ulrike Pröbstl-Haider*  
Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

erstellt: 23.10.2019  
geändert:



**AGL**  
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung  
Institut für ökologische Forschung  
St. Andrästr. 8a  
D-82398 Etting-Polling  
Tel. ++49 (0) 8802 - 91091  
Fax ++49 (0) 8802 - 91092  
E-mail office@agl-proebstl.de  
www.agl-proebstl.de